

# BOOK DE RÉFÉRENCES

Agence de Lyon / AURA



Maître d'œuvre spécialiste de la rénovation  
énergétique et globale des bâtiments

## CHIFFRES CLÉS



SÉNOVA A ÉTÉ  
MISSIONNÉ SUR  
DES PROJETS DE  
+ de  
**500**  
BÂTIMENTS ENTRE  
2010 ET 2020

**50 %**



AUDIT VERS MAÎTRISE  
D'ŒUVRE DE CONCEPTION  
EN MOINS D'1 AN

**90 %**



CONCRÉTISATION DE  
LA MAÎTRISE D'ŒUVRE  
CONCEPTION VERS  
LE CHANTIER

**100%**



NOTRE RECHERCHE DE  
SATISFACTION CLIENTS

Découvrez leurs témoignages sur  
[youtu.be/ifOmS8ys9ul](https://youtu.be/ifOmS8ys9ul)



DIMITRI MOLLE

## LE MOT DU PRÉSIDENT

**Sénova est une « entreprise à mission »<sup>1</sup> dont la mission est d'être un moteur de la transition écologique des bâtiments.**

La transition écologique passera par la massification de la rénovation des copropriétés afin de les rendre plus sobres en énergie, en carbone et en matière. Elle passera aussi par la fin de l'étalement urbain au profit d'une densification (surélévation) des villes.

**Pour mener à bien notre mission, nous sommes donc une agence de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire avec bureau d'étude intégré, attachée à inspirer l'écosystème de la copropriété pour donner envie au plus grand nombre de rénover son bâtiment afin de le rendre plus à jour des attentes du 21<sup>ème</sup> siècle.**

Pour nous, une copropriété à jour des attentes du 21<sup>ème</sup> siècle est à la fois respectueuse des êtres humains qui y vivent et respectueuse de la nature et des générations futures. Elle est donc belle, agréable à vivre et respectueuse de l'environnement. En particulier, c'est un bâtiment dont on a réglé les désordres et dysfonctionnements, dont on a pu optimiser l'usage ou les espaces capables (toitures, locaux communs, extérieurs), c'est un bâtiment sobre, à basse consommation et qui valorise ses ressources perdues ou renouvelables (énergie, eau de pluie, déchets). Est-il utopiste de penser que la majorité des copropriétaires (même dans votre copropriété !) vont accepter d'investir pour améliorer leur copropriété ?

**Non ! Aujourd'hui, des dizaines d'immeubles se sont engagés dans une démarche de rénovation globale rien qu'en considérant nos clients<sup>2</sup>.**

Alors prenons acte du fait que **rénover de façon globale sa copropriété, c'est une formidable opportunité** : Pour moins de 10 % de la valeur de son bien, le copropriétaire peut remettre son immeuble au goût du jour, améliorer son cadre de vie, maîtriser ses charges durablement et réduire son impact environnemental. Et même si le copropriétaire décide de revendre son bien très rapidement après les travaux, il retrouve son investissement puisque la valeur de son bien se rapproche alors de l'immobilier neuf dans son quartier.

Pour réussir une telle démarche de rénovation, la copropriété doit réunir plusieurs ingrédients autour du projet :

- ✓ Un savoir-faire pour consulter l'ensemble des copropriétaires sur leurs idées, leurs projets, leurs rêves pour la copropriété, et ainsi rassembler le plus grand nombre ;
- ✓ Un savoir-faire technique d'étude et de maîtrise d'œuvre pour concevoir et réaliser les travaux en site occupé concernant le bâtiment mais aussi ses équipements, les réseaux et la thermique ;
- ✓ Un savoir-faire pour apporter la maîtrise du coût du projet, et également son financement (aides financières, prêts à taux zéro collectifs accessibles à tous etc.) ;
- ✓ Un savoir-faire de communication écrite et orale pour faciliter les prises de décision au sein de la copropriété.

Pour simplifier la vie du conseil syndical et du syndic, Sénova est capable d'intégrer dans son offre l'ensemble de ces ingrédients, ce qui évite aux copropriétaires d'avoir affaire à des groupements d'acteurs nombreux et coûteux ou pire, de manquer de l'un ou l'autre des ingrédients.

Grâce à cette approche novatrice toute intégrée, il est maintenant possible de rassembler une large majorité de copropriétaires autour d'un projet commun. En effet, chaque copropriétaire arrive alors à se raccrocher au projet collectif par un point d'ancrage qui répond à ses intérêts. Pour certains, il s'agira de l'envie de prendre sa part à la transition écologique, et pour d'autres, ça sera l'idée d'avoir un bâtiment bien entretenu et plus joli, le fait de mettre des jeux pour enfant dans les espaces extérieurs, de disposer d'un local vélo, de résoudre les éventuels dysfonctionnements, d'améliorer la qualité de l'air intérieur, d'être plus confortable en été et en hiver, de réduire les nuisances sonores, d'avoir un toit terrasse accessible, des bornes de recharge pour véhicules électriques, une maîtrise durable des charges etc.

<sup>1</sup> Le terme « entreprise à mission » désigne les nouvelles formes de sociétés commerciales qui se définissent statutairement, en plus du but lucratif, une finalité d'ordre social ou environnemental

<sup>2</sup> La preuve en images avec le témoignage de copropriétaires qui partagent leur retour d'expérience ici : <https://youtu.be/29a3TWM-9Rs>

# QUI SOMMES-NOUS ?



## NOTRE SAVOIR-FAIRE

Sénova est une **agence de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire avec bureau d'étude intégré, spécialisée dans la rénovation des copropriétés**, qu'il s'agisse de rénovation globale ou partielle (chaufferie, façades, menuiseries, réseaux, toiture, ventilation, cave, accès, électricité etc.). Au-delà de nos actions d'amélioration des performances du bâti et du cadre de vie, nous accompagnons les copropriétés dans la renégociation et le pilotage des contrats d'exploitation des systèmes collectifs de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et de ventilation.

Nous sommes reconnus nationalement pour notre savoir-faire et notre démarche novatrice et sommes de ce fait régulièrement consultés par les principales institutions du secteur (Ministère du logement, Ademe, Région IDF, Métropoles de Lyon, Paris, Bordeaux et Grenoble, Cinov Construction, OPQIBi, Agence Parisienne du Climat, Planète Copropriété, Idéal Connaissance etc.).

<sup>3</sup> Découvrez des témoignages vidéo de copropriétés clientes de Sénova ici : <https://youtu.be/IfOmS8ys9ul>

Nous intervenons partout en France depuis différentes agences situées à Paris (75), Villeurbanne (69), Grenoble (38), Nantes (44), Bordeaux (33) et Roubaix (59). Nos clients conseils syndicaux et syndicats apprécient travailler avec nous<sup>3</sup> pour nos valeurs, la vision que nous portons, et notre savoir-faire simplifiant.

### Mais aussi...

Sénova est membre ou partenaire de :



- ✓ L'association Planète Copropriété : regroupement des principaux acteurs de la copropriété qui sont intéressés par les problématiques du développement durable et de l'efficacité énergétique ;
- ✓ L'Agence Locale de l'Énergie et du climat (ALEC) : promotion de la sobriété, de l'efficacité énergétique et du développement des énergies renouvelables dans les copropriétés ;

- ✓ De CINOV Ingénierie, le syndicat des bureaux d'études dans la construction et le bâtiment dont Sénova est membre du conseil d'administration ;
- ✓ L'Association des Responsables de Copropriétés ;
- ✓ De l'Union des syndicats de l'immobilier.



Dans ses prises de décision, Sénova s'assure, par ordre de priorité :

- De la cohérence avec sa vision et ses valeurs
- De la satisfaction de ses collaborateurs
- De la satisfaction de ses clients
- De la rentabilité de l'entreprise.

## NOS VALEURS

Les collaborateurs de Sénova sont engagés autour de trois valeurs fortes :

## L'HUMAIN, L'EXEMPLARITÉ, LA RESPONSABILITÉ.

Nous croyons à l'importance et à la faisabilité d'une transition écologique rapide et sommes passionnés par notre vision d'entreprise. Individuellement et collectivement, nous faisons de notre mieux pour être en cohérence, porter

et faire vivre notre vision. Sénova partage ses connaissances et sa vision et cherche à inspirer ses clients et partenaires à travers chaque projet.

Chaque collaborateur dispose **d'objectifs Spécifiques, Mesurables, Ambitieux, Réalistes et Temporels (SMART)**. Chaque collaborateur innove et décide des moyens à déployer pour remplir sa mission et atteindre ses ob-

jectifs. Corollaire de cette responsabilité, chaque collaborateur a le **droit à l'erreur**.

L'**esprit d'équipe** est au cœur de l'entreprise : nous agissons avec une **grande bienveillance** et nous sommes animés par un esprit **d'entraide** et de **respect** envers chaque personne. Chacun d'entre nous est **optimiste**, à **l'écoute** et fait de son mieux pour pratiquer la communication non-violente à l'intérieur et à l'extérieur de l'entreprise. Nous sommes **positifs et transparents** dans nos relations qu'elles soient internes ou externes. Sénova cherche à faire grandir ses collaborateurs et à concilier la mission de chaque collaborateur à son projet personnel. Sur chaque projet, nous espérons vivre de fortes interactions humaines. Enfin, Sénova met à disposition de ses collaborateurs un **cadre de travail agréable**, propice à la créativité, à la productivité et à au **bien-être**.

**En synthèse, nous considérons que l'entreprise est un « lieu de Vie » et qu'il doit constituer autant que possible un cadre propice au bien-être de son écosystème humain (collaborateurs, clients, partenaires), au même titre que n'importe quel lieu de Vie.**



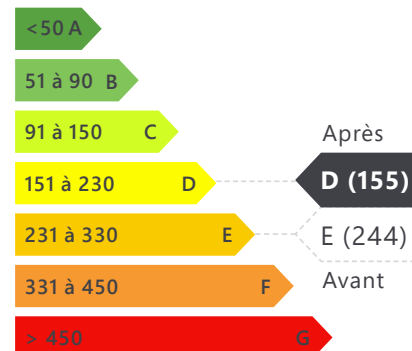
# RÉSIDENCE SAINT HIPPOLYTE II

// FICHE RÉFÉRENCE



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



**RÉNOVATION  
GLOBALE EN  
MILIEU OCCUPÉ  
ET EN LOTS  
SÉPARÉS**

**ADRESSE**  
129 rue Dedieu  
69100 Villeurbanne



**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
**SDC Saint  
Hippolyte II**  
Copropriété

**18**  
**LOGEMENTS**  
1 755 M²

**ANNÉE DE  
CONSTRUCTION**  
**1990**

**CHAUFFAGE & ECS**  
Individuel électrique

## PROGRAMME DE TRAVAUX

- Isolation par l'extérieur de toutes les façades
- Remplacement des **gardes corps**
- Réfection de l'**étanchéité des balcons**
- Rénovation des **menuiseries privatives**
- Remplacement de la **porte d'entrée**
- Réfection du **carrelage de l'entrée et des espaces verts** de la cour intérieure
- Rénovation de la **cage d'escalier**
- Amélioration acoustique** du local ascenseur
- Isolation de la toiture** sous rampants par l'intérieur



**MONTANT DE TRAVAUX**  
**292 000 € TTC**  
(hors fenêtres privatives)



**AIDES FINANCIÈRES**  
**Aide Écorénov' :**  
36 000 €  
**Aide de Villeurbanne :**  
13 500 €

**CEE : 11 190 €**  
**Eco-Prêt à Taux Zéro**  
**TVA réduite à 5.5%**

**AIDES INDIVIDUELLES**  
**Aides Anah**  
**Crédit d'impôt**  
**Aides caisses de retraites**

## VALEUR AJOUTÉE



Le bâtiment entre dans l'ère de la **sobriété en énergie et en carbone**.



**Réduction des besoins** de chauffage et donc des charges.



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les **deux prochaines décennies**



**Amélioration du confort** en été comme en hiver grâce à l'isolation.

# RÉSIDENCE SAINT HIPPOLYTE II

// FICHE RÉFÉRENCE



En 2017, la copropriété Saint Hippolyte a reçu une injonction de ravalement de façade de la part de la mairie de Villeurbanne en raison de l'état vieillissant de ses façades (éclats de béton et fers apparents). Plutôt que de réaliser directement un ravalement pur et simple, la copropriété s'est demandé s'il était opportun d'en profiter pour isoler le bâtiment à cette occasion. Elle a donc demandé à Sénova de réaliser un audit énergétique et technique. Ce dernier a permis aux copropriétaires de prendre conscience qu'il était intéressant de profiter du besoin de ravalement de façade pour faire une amélioration globale du bâtiment (énergétique, technique et esthétique) étant donné la situation du bâtiment et le montant des aides financières accessibles en cas de rénovation plus globale.

La copropriété a ensuite missionné Sénova pour assurer une mission complète de maîtrise d'œuvre afin d'étudier dans le détail le projet de rénovation, de consulter les entreprises, obtenir des devis comparables, et d'indiquer dans le détail l'ensemble du financement des travaux. Les copropriétaires sont heureux d'investir dans la rénovation qui permet d'entretenir leur patrimoine, de valoriser le cadre de vie et le confort des occupants pour un montant global

représentant seulement entre 5 et 10% de la valeur des appartements. A la demande de la copropriété, nous avons fait en sorte que le projet se déroule rapidement : seulement 6 mois ont séparé le démarrage de la phase étude et le vote des travaux.

Techniquement, ce projet regroupe plusieurs particularités dont une multitude de types d'isolants (laine de roche, laine de verre, polystyrène et mousse résolique) et l'isolation des toitures par l'intérieur, en partie privative).

## CERTIFICAT DE CAPACITÉ

**« LE VOTE S'EST FAIT  
À L'UNANIMITÉ, LES  
COPROPRIÉTAIRES ONT ÉTÉ  
SATISFAITS DU TRAVAIL DE  
SÉNOVA »**



Voir la vidéo sur  
[youtu.be/ldlqiCOKTuU](https://youtu.be/ldlqiCOKTuU)

**Demander le certificat de capacité**

## ACTEURS DU PROJET



**sénova**

- ✓ Audit énergétique suivi d'une Maîtrise d'Œuvre complète
- ✓ Mandataire | Thermique & Fluides | Corps d'états architecturaux | Ingénierie financière | Ingénierie sociale et humaine



Syndic



Architecte

## PLANNING

**MAI 2018**

Audit énergétique

**JUIN 2019**

Vote des travaux

**DÉBUT 2021**

Réception du chantier

**DEC. 2018**

Lancement des études

**SEPT. 2020**

Ouverture du chantier

# RÉSIDENTENCE LE LIBÉRATION

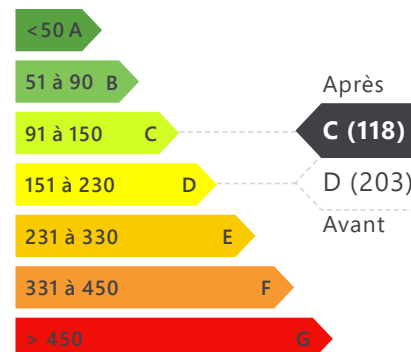
42 %  
de gain  
énergétique

// FICHE RÉFÉRENCE



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



### RÉNOVATION GLOBALE EN MILIEU OCCUPÉ

**ADRESSE**  
SDC LE LIBÉRATION  
71-77b rue Jean  
Moulin 69300  
CALUIRE (Résidence  
collective)

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
SDC Résidence  
Le Libération  
Copropropriété

**192**  
LOGEMENTS  
2 BÂTIMENTS  
13 707 M²

**ANNÉE DE  
CONSTRUCTION**  
1964-1965

**CHAUFFAGE**  
Individuel gaz  
et électrique

## PROGRAMME DE TRAVAUX

- Isolation thermique par l'extérieur des façades
- Reprise d'étanchéité des casquettes des entrées hormis sur le bâtiment A
- Remplacement des gardes corps et menuiseries des parties communes
- Rénovation du système de chauffage collectif
- Remplacement des revêtements des sols durs
- Installation de ventilations mécaniques



**MONTANT DE TRAVAUX**  
**2 100 000 € TTC**



**AIDES FINANCIÈRES**  
**612 000 € TTC**

## VALEUR AJOUTÉE



La copropriété entre dans l'ère de la **sobriété en énergie et en carbone**.



**Réduction des besoins de chauffage et des charges de la copropriété**



**Augmentation de la valeur des biens** de 3 % soit une estimation financière de 2 683 €/m²



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les **deux prochaines décennies**



**Amélioration du confort en été comme en hiver** grâce à l'isolation | Equilibrage du chauffage

# RÉSIDENCE LE LIBÉRATION

// FICHE RÉFÉRENCE



La copropriété Le Libération est située en plein centre de Caluire (69). Les façades étaient vieillissantes, avec des éclats de béton et des fers apparents, ce qui rendait indispensable la réalisation d'un ravalement. Quitte à faire un ravalement, le conseil syndical souhaitait étudier la possibilité de faire des économies d'énergie, d'autant plus qu'elle voulait saisir l'opportunité du dispositif incitatif **EcoRénov.**

La copropriété a donc recherché un maître d'œuvre capable de regrouper toutes les compétences nécessaires à l'étude et à la réussite d'un projet de rénovation globale et performante. Grâce à **notre étude et accompagnement**, la

copropriété a pris conscience de l'intérêt d'une telle rénovation et a donc voté un programme ambitieux : toutes les façades sont isolées, l'aspect esthétique de la copropriété est remis au goût du jour, et les nouveaux équipements techniques (chauffage, ventilation) ont été choisis de bonne facture pour garantir un haut niveau de performance à l'usage.

Par ailleurs, nous avons assisté la copropriété dans la relation avec son exploitant, Dalkia, pour rompre et renégocier le contrat d'exploitation : nous avons réussi à faire en sorte que Dalkia prenne à sa charge une partie des travaux en chaufferie au titre du solde du P3 sur le précédent contrat. Nous avons égale-

ment accompagné la copropriété dans l'obtention des aides financières et le financement du reste à charge des travaux de rénovation. En particulier, nous avons identifié que la copropriété disposait d'un droit à construire sur sa parcelle et pouvait décider de le vendre à un promoteur pour financer une partie du projet, ce qui a finalement été écarté par le conseil syndical. En revanche, le conseil syndical a validé notre proposition de lisser dans la durée le solde du coût des travaux de chaufferie par un nouveau P3 parfaitement transparent, ce qui permettait de réduire l'enveloppe globale des travaux à financer par les copropriétaires.

## ACTEURS DU PROJET



- Maître d'Œuvre CVC
- BET thermique/fluides



Maître d'Œuvre BATI



Syndic



CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

## PLANNING

**MARS 2017**

Lancement des études

**MARS 2019**

Ouverture du chantier

**MAI 2018**

Vote des travaux

**SEPT. 2020**

Réception du chantier



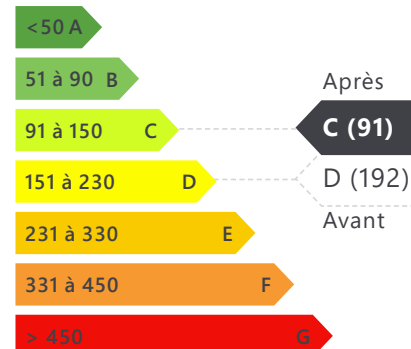
# RÉSIDENTICE LES IRIS

// FICHE RÉFÉRENCE



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m<sup>2</sup>/an



## RÉNOVATION GLOBALE ET PERFORMANTE

**ADRESSE**  
282-284 Rue Francis  
de Pressensé 69100  
Villeurbanne



**MAÎTRE D'OUVRAGE**

**SDC Les Iris**

Copropriété

**64**

**LOGEMENTS**  
2 BÂTIMENTS  
5 296 M<sup>2</sup>

**ANNÉE DE  
CONSTRUCTION**  
**1957**

**CHAUFFAGE & ECS**  
avant: collectif fioul  
après: collectif gaz  
ou numérique

## PROGRAMME DE TRAVAUX

- Ravalement des façades avec Isolation Thermique partielle ou totale ;
- Mise en place d'une ventilation hybride basse pression hygroréglable ;
- Remplacement des fenêtres en simple vitrage des logements (ce lot sera étudié au global mais fera uniquement l'objet d'un groupement de commande, pas d'un vote en AG.) ;
- Remplacement des vitrages en cage d'escalier par des châssis avec vitrage isolant ;
- Rénovation de l'étanchéité et isolation de la toiture terrasse ;
- Mise aux normes incendie / désenfumage, en lien avec la rénovation de la toiture terrasse / mise en place des vitrages sur cage d'escalier ;
- Isolation des planchers bas donnant sur les caves ;
- Rénovation des deux chaufferies fioul avec changement d'énergie au gaz (étude de variante 1 seule chaufferie et mini-réseau enterré) ;
- Rénovation des parties communes : murs, sols et plafonds, éclairage, y compris colonnes montantes électriques ;
- Renégociation du contrat d'exploitation de chauffage (+consultation pour exploitation VMC), avec clause d'intéressement adaptée au contexte de la copropriété ;
- Calorifugeage des réseaux de chauffage et eau chaude ;
- Réutilisation de la cuve fioul pour les eaux pluviales
- Optimisation de la distribution / équilibrage des réseaux chauffage et eau chaude ;
- Solutions de rénovation de la distribution émissions de chaleur en logement : remplacement des ventilo-convecteurs, équilibrage terminal, mise en place de réseaux de radiateurs à eau chaude en apparents.
- Etude d'opportunité de mise en œuvre d'énergie renouvelable (Solaire thermique / photovoltaïque).

## SPÉCIFICITÉS

- Etude de récupération des eaux pluviales
- Etudes de potentiel PV
- Valorisation de la chaleur fatale par mise en place de chaudières serveur
- Etudes structurelles de la tenue des balcons d'origine
- Rénovation d'un système de chauffage par air pulsé
- Travaux en site occupé



**MONTANT DE TRAVAUX**  
**1 900 000 € TTC**



# RÉSIDENCE LES IRIS

// FICHE RÉFÉRENCE



## LA COPROPRIÉTÉ LES IRIS SITUÉE AUX 282-284 RUE FRANCIS DE PRESSENSÉ À VILLEURBANNE EST COMPOSÉE DE DEUX IMMEUBLES DATANT DE 1957.

Suite à l'audit énergétique de la résidence, les copropriétaires ont manifesté le souhait de profiter des travaux indispensables en chaufferie, d'étanchéité toiture ou de rénovation des parties communes pour entamer une réflexion plus large d'amélioration de la résidence : esthétique, énergétique et technique. En effet, un tel programme de rénovation, en plus d'entretenir le patrimoine, permettra de valoriser le cadre de vie de la copropriété, de valoriser le patrimoine des copropriétaires, d'améliorer le confort et la qualité de l'air intérieur des occupants et de réduire les charges de chauffage, d'optimiser le coût global de l'opération, tout cela, en bénéficiant des aides financières disponibles pour la transition écologique des bâtiments.

A l'étude figurent notamment la possibilité de récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts, l'utilisation

des toitures terrasses pour la production d'énergie thermique et/ou photovoltaïque. Nous avons également étudié la possibilité de mettre en place des chaudières serveurs permettant de valoriser la chaleur fatale issue des serveurs informatique de stockage. Parmi les pathologies à résoudre, une réflexion a été menée sur la modernisation du mode d'émission de chauffage (air pulsé), et une étude structurelle de la solidité des balcons a été réalisée.

### CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

### ACTEURS DU PROJET



- Maître d'oeuvre mandataire Tous Corps d'Etat en phase conception et exécution
- BET Economiste de la construction
- BET Thermique et Fluides
- OPC



Architecte

### PLANNING

**FÉV. 2020**

Études de conception

**2021/2022**

Travaux

**DÉC. 2020**

Vote des travaux

# RÉSIDENCE LA VERNIQUE

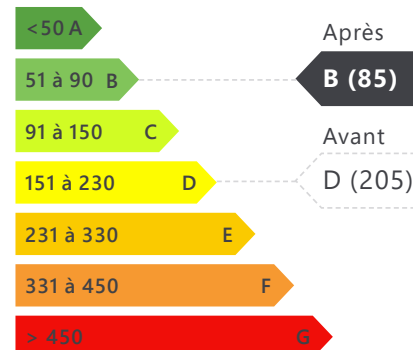
**59 %**  
d'économie  
d'énergie +  
certificat BBC

// FICHE RÉFÉRENCE



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m<sup>2</sup>/an



**RÉNOVATION GLOBALE  
INTÉRIEURE ET  
EXTÉRIEURE EN SITE  
OCCUPÉ**  
(relogement des  
locataires par allée)

**ADRESSE**  
LA VERNIQUE  
69160 TASSIN  
LA DEMI-LUNE  
(Logements  
collectifs)



**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
 RHÔNE SAÔNE  
HABITAT  
Bailleur social

**10**  
**LOGEMENTS**  
750 M<sup>2</sup>

**ANNÉE DE  
CONSTRUCTION**  
**1957**

**CHAUFFAGE**  
Chaudières gaz  
à condensation  
individuelles

## PROGRAMME DE TRAVAUX

- **Façades :** ravalement avec isolation complète | Dépose et remplacement des jardinières | Remplacement des descentes d'eaux pluviales
- **Menuiseries extérieures :** dépose totale et remplacement des menuiseries privatives | Remplacement des volets par des volets roulants électriques
- **Parties communes :** isolation des combles par soufflage | Rénovation des cages d'escalier | Remplacement des portes palières et portes d'entrées | Remplacement des châssis vitrés
- Remplacement des chaudières | Création de conduits de fumée collectifs | Remplacement des évacuations d'eau usées | Modification des

circuits de chauffage | Rénovation intérieure des appartements | Remplacement des WC, éviers, lavabos, bacs de douches

- **Création d'une VMC collective**
- **Désamiantage complet** | Rénovation complète des salles de bain et WC | Remise en peinture intégrale | Création de faux plafonds | Réfection des sols | Mise en sécurité électrique



**MONTANT DE TRAVAUX**  
**810 000 € TTC**

## VALEUR AJOUTÉE



Le bâtiment entre dans l'ère de la **sobriété en énergie et en carbone**.



Réduction de 60% des charges de chauffage, plus de dégâts des eaux, plus de pannes liées à la vétusté des installations



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les **deux prochaines décennies**



Amélioration du confort en été comme en hiver grâce à l'**isolation** | Meilleure qualité d'air | Bâtiment remis au goût du jour | Mise en sécurité des logements

# RÉSIDENTENCE LA VERNIQUE

// FICHE RÉFÉRENCE



La résidence **La Vernique**, située à Tassin (69) et construite en 1957, comprend 10 logements conventionnés, et est possédée par le Mouvement Lyonnais d'Aide au Logement (MLAL). Le bâtiment n'avait pas fait l'objet de travaux importants depuis plus de 20 ans et montrait de nombreux signes de fatigue : de l'humidité dans les logements, des parties communes vétustes, un aspect extérieur du bâtiment peu attractif, des chaudières individuelles en fin de vie, des colonnes d'évacuation qui fuyaient régulièrement, et aucune isolation sur les murs.

L'étude de Sénova a permis au maître d'ouvrage de prendre conscience qu'il était intéressant de profiter du besoin d'entretien des bâtiments pour faire une **amélioration globale : esthétique, énergétique et technique**. En effet, un tel programme de rénovation, en plus d'entretenir le patrimoine, permettait de **valoriser le cadre de vie des occupants**, d'améliorer le confort et la qualité de l'air intérieur, de réduire les charges de chauffage, et tout cela, en bénéficiant des aides financières de l'Anah disponibles pour la **transition écologique**

**des bâtiments**. Nous avons donc conçu un projet de rénovation très global comprenant la **rénovation complète des parties communes et de l'intérieur des appartements** (y compris réaménagements intérieurs pour remettre aux standards actuels ; l'opération s'étant réalisée « à tiroirs » avec relocation des locataires allée par allée), permettant de remettre entièrement au goût du jour le bâtiment sur le plan esthétique, le cadre de vie, et les normes, notamment environnementales « **Bâtiment Basse Consommation** ».

## ACTEURS DU PROJET



MOE mandataire tous corps d'états y compris mission diag et études d'exécution

- BET thermique et Fluides
- OPC
- Économie de la construction



Architecte

- Conception architecturale
- Échanges avec les autorités d'urbanisme



Syndic

## CERTIFICAT DE CAPACITÉ

« CHEZ SÉNOVA, ON A  
LE PLAISIR D'AVOIR UN  
INTERLOCUTEUR UNIQUE  
QUI SUIT TOUTE LA VIE DU  
PROJET ».



Voir la vidéo sur  
[youtu.be/6ChwZ7yO4Uc](https://youtu.be/6ChwZ7yO4Uc)

Demander le certificat de capacité

## PLANNING

SEPT. 2018

Lancement des études

OCT. 2019

Ouverture du chantier

MARS 2019

Vote des travaux

OCT. 2020

Réception du chantier



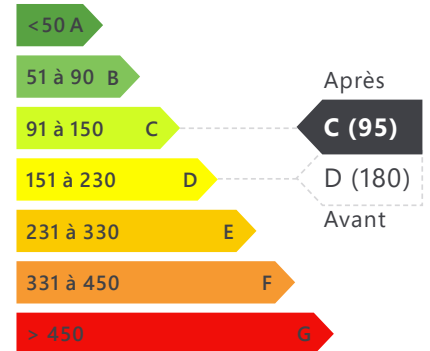
# RÉSIDENCE LE VICTORIA

**47 %**  
d'économie  
d'énergie

// FICHE RÉFÉRENCE



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m<sup>2</sup>/an

## RENOVATION GLOBALE BBC EN MILIEU OCCUPÉ

**ADRESSE**

10 Chemin de Navarre  
69350 LA MULATIERE



## MAÎTRE D'OUVRAGE

**SDC Le Victoria**

Copropriété

204

**LOGEMENTS**  
**1 BÂTIMENT**  
**15 789 M<sup>2</sup>**

ANNÉE DE  
CONSTRUCTION

## 1960

## CHAUFFAGE

Collectif gaz

**ECS**

Individuel électrique  
ou gaz

## PROGRAMME DE TRAVAUX

- Modernisation et embellissement des abords
- Rénovation avec isolation des façades et des pignons
- Rénovation des halls d'entrée
- Isolation de plancher bas en sous-face
- Rénovation de la toiture
- Mise en place d'une ventilation naturelle assistée
- Rénovation totale de la chaufferie



### MONTANT DE TRAVAUX

**3 283 995 € TTC**



## AIDES COLLECTIVES

**948 000 € TTC**



RESTE À FINANCER

(fond de travaux déduit)

**2 715 879 € TTC**

## VALEUR AJOUTÉE



## Gain de performance énergétique



Réduction des charges de chauffage de 42%



Augmentation de la valeur  
des biens de 5 à 10%



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les **deux prochaines décennies**



Amélioration du confort en été comme en hiver grâce à l'isolation | Meilleure qualité d'air | Plus de sensation de parois froides | Esthétique remise au goût du jour

|         |                                   | Quid-part<br>traitements | Quid-part BNC<br>collectif | Aides<br>et déductions | Quid-part<br>CETI | Rentes & Orages<br>indiv. | Rentes & Orages<br>collectifs | Quid-part Indiv.<br>Traitements | Rentes Pensions<br>individuelles | Ménages fiscaux<br>2 personnes / 0,5 aide | Cotisations<br>sociales | Déficit financier<br>(annual) |
|---------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| T4      | Occupant Couple Très Modeste      |                          |                            | 8 065                  | 1 721             | 6 589                     | 44,9%                         |                                 | 6 483                            | 61                                        | 15                      | 45                            |
|         | Occupant Couple Modeste           |                          |                            | 5 946                  | 2 136             | 8 594                     | 56,0%                         |                                 | 8 188                            | 77                                        | 15                      | 62                            |
|         | Occupant Couple Hors-Planford     |                          |                            | -                      | 3 103             | 13 578                    | 87,0%                         |                                 | 13 167                           | 123                                       | 15                      | 108                           |
| T4      | Occupant Individuel Très Modeste  | 19 172                   | 16 675                     | 8 065                  | 1 721             | 6 589                     | 44,9%                         | 406                             | 6 483                            | 61                                        | 15                      | 46                            |
|         | Occupant Individuel Modeste       |                          |                            | 5 946                  | 2 136             | 8 594                     | 56,0%                         |                                 | 8 188                            | 77                                        | 15                      | 62                            |
|         | Occupant Individuel Hors-Planford |                          |                            | -                      | 2 400             | 14 275                    | 87,0%                         |                                 | 13 869                           | 130                                       | 15                      | 115                           |
| 98 tant |                                   |                          |                            |                        |                   |                           |                               |                                 | 6 483                            | 61                                        | 15                      | 45                            |

# RÉSIDENTCE LE VICTORIA

// FICHE RÉFÉRENCE



## LA RÉSIDENCE LE VICTORIA N'AVAIT PAS ENTREPRIS DE TRAVAUX D'ENVERGURE DEPUIS DE TRÈS NOMBREUSES ANNÉES.

La chaufferie collective au gaz était vétuste. Les façades avaient besoin d'être rénovées. La valeur des appartements sur le marché de l'immobilier se dégradait. Lorsque le conseil syndical a entendu parler du **dispositif Eco-Rénov**, ces derniers y ont vu l'opportunité de financer une partie des travaux de rénovation qui s'imposaient. La copropriété a donc missionné Sénova pour étudier dans le détail un projet de rénovation globale et performante avec garantie de performance énergétique (CPE).

Nous avons conçu, en grande proximité avec le conseil syndical, un projet de rénovation globale et performante qui a enthousiasmé les copropriétaires lorsqu'ils ont pris conscience que ce dernier était accessible financièrement. Le projet a été voté à une quasi unanimité.

### CERTIFICAT DE CAPACITÉ

«JE NE REGRETTE PAS LE  
CHOIX DE SÉNOVA CAR NOUS  
SOMMES DANS L'ÉCOUTE  
ET LA COMMUNICATION.  
C'EST VRAIMENT  
IMPRESSIONNANT».



Voir la vidéo sur  
[youtu.be/yhCpY5CTjpE](https://youtu.be/yhCpY5CTjpE)

Demander le certificat de capacité

### ACTEURS DU PROJET



sénova

- MOE Mandataire
- BET thermique & fluides



Syndic



Économiste et maître d'oeuvre bâti



AMO

### PLANNING

DÉC. 2016

Lancement des études

MAI 2019

Ouverture du chantier

MARS 2019

Vote des travaux

ÉTÉ 2021

Réception du chantier

# RÉSIDENTENCE LE SAINT-HUBERT

// FICHE RÉFÉRENCE

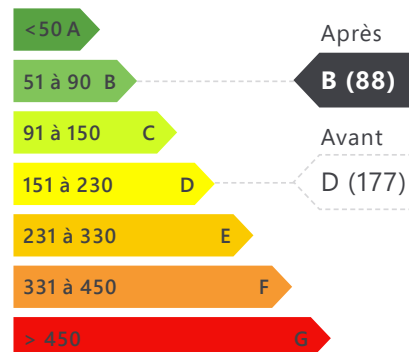


50 %  
d'économie  
d'énergie



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



### RÉNOVATION GLOBALE BBC EN MILIEU OCCUPÉ

**ADRESSE**  
21A chemin de  
Charrière Blanche  
69130 Ecully  
(Résidence collective)

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
**SDC**  
**Le Saint-Hubert**  
Copropriété

**28**  
**LOGEMENTS**  
3 310 M<sup>2</sup>

**ANNÉE DE  
CONSTRUCTION**  
**1972**

**CHAUFFAGE & ECS**  
Collectif gaz

## VALEUR AJOUTÉE

### PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Façades : ITE sous enduit et isolant sous bardage pour les pignons
- ✓ Isolation de la toiture et réfection de l'étanchéité
- ✓ Remplacement de la production de chauffage
- ✓ Remplacement du système de ventilation
- ✓ Réfection des portes des halls
- ✓ Remplacement des menuiseries de l'escalier par du double vitrage



**MONTANT DE TRAVAUX**  
**850 000 € TTC**



**AIDES FINANCIÈRES**  
**Aide Écorénov' : 3 500 €/logement**  
**AIDE CEE : 37 000 €**  
**CITE**



La copropriété entre dans l'ère de la **sobriété en énergie et en carbone**.



**Réduction des besoins de chauffage et des charges de la copropriété**



**Valorisation financière du patrimoine : 5% de valorisation patrimoniale immédiate selon la base des notaires (Valeur Verte)**



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les **deux prochaines décennies**



**Amélioration du confort en été comme en hiver : Le bâtiment est remis au goût du jour sur le plan esthétique | Les habitants n'ont plus froid dans logement en période hivernale et bénéficient d'une chaleur raisonnable en été**



# RÉSIDENCE LE SAINT-HUBERT

// FICHE RÉFÉRENCE



## AU DÉPART, LA COPROPRIÉTÉ A DEMANDÉ À SÉNOVA DE RÉALISER UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE DE SON BÂTIMENT.

Grâce à cet audit, les copropriétaires ont pris conscience que le système de chauffage collectif était vétuste, de même que le système de ventilation mécanique. Etant donné que le bâtiment n'était pas isolé en façade, les copropriétaires ont alors décidé de nous missionner pour concevoir un programme de rénovation globale permettant de rendre le bâtiment économe, confortable, et écologique.

Suite à l'étude, la copropriété a voté la rénovation globale à une large majorité.



Vous pouvez retrouver l'interview complète de la présidente du conseil syndical ici :

### CERTIFICAT DE CAPACITÉ

« IL Y A EU UN TRAVAIL TRÈS  
TECHNIQUE ET EN MÊME  
TEMPS TRÈS CLAIR ».



Voir la vidéo sur  
[youtu.be/oCu94bKWKMU](https://youtu.be/oCu94bKWKMU)

Demander le certificat de capacité

### ACTEURS DU PROJET



- Maître d'Œuvre mandataire
- BET Thermique & Fluides



Syndic

nussli



Architecte



MOE Bâti



Plus pure la vie



Entreprises travaux

### PLANNING

**JUIL. 2018**

Lancement des études

**FÉV. 2020**

Ouverture du chantier

**AVR. 2019**

Vote des travaux

**OCT. 2020**

Réception du chantier



# RÉSIDENCE ORSAY CONSUL

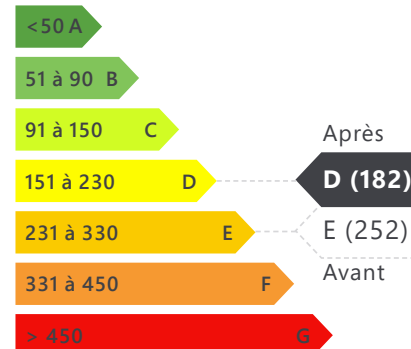
28 %  
d'économie  
d'énergie

// FICHE RÉFÉRENCE



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



### RÉNOVATION GLOBALE ET PERFORMANTE

ADRESSE  
39 rue Bugeaud et  
70 rue Cuvier  
69006 Lyon



MAÎTRE D'OUVRAGE  
**SDC Orsay  
Consul**  
Copropriété

**32**  
LOGEMENTS  
2 BÂTIMENTS  
2 900 M²

ANNÉE DE  
CONSTRUCTION  
**1990**

CHAUFFAGE & ECS  
avant : chauffage  
collectif électrique  
bi-jonction  
après : individuel  
électrique

## PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur des façades ;
- ✓ Étanchéité, réfection et isolation des toitures
- ✓ Rénovation du système de ventilation
- ✓ Isolation du plafond des caves
- ✓ Remplacement des menuiseries extérieures
- ✓ Mise en place d'un système de désenfumage
- ✓ Remise aux normes des garde-corps
- ✓ Résolution de la problématique des trames électriques chauffantes non fonctionnelles par la mise en place de radiateurs électriques individuels.

## SPÉCIFICITÉS

- ✓ Passage d'un chauffage bi-jonction en chauffage électrique individuel
- ✓ Un dialogue difficile a dû être mené avec les ABF pour permettre une ITE des façades.
- ✓ Travaux en site occupé



MONTANT DE TRAVAUX  
**470 000 € TTC**

# RÉSIDENCE ORSAY CONSUL

// FICHE RÉFÉRENCE



## LA RÉSIDENCE ORSAY CONSUL SIS 39 RUE BUGAUD ET 70 RUE CUVIER À LYON EST UNE COPROPRIÉTÉ DE 2 BÂTIMENTS REGROUPANT UN TOTAL DE 32 LOGEMENTS.

La copropriété, construite en 1990, souhaitait envisager un programme de travaux permettant d'entretenir son bâtiment tout en essayant d'atteindre un niveau d'économie d'énergie suffisant pour prétendre à différents mécanismes de financements (ANAH, CEE rénovation globale, Ecoresenov' 2).

Parmi les pathologies à régler figuraient notamment un système de chauffage électrique collectif (bijonction) vétuste dont les trames chauffantes tombaient en panne les unes après les autres. Nous avons étudié différentes possibilités, ce qui a permis au conseil syndical de faire un choix (individualisation totale du système de chauffage). Pour ce qui est de

l'isolation thermique par l'extérieure des façades, les bâtiments se trouvant en zone ABF, nous avons dû entreprendre un dialogue avec l'architecte des bâtiments de France de manière à aboutir à un projet satisfaisant pour chacun.

### CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

### ACTEURS DU PROJET



sénova

Bureau d'études et maître d'œuvre  
tous corps d'états



Architecte



AMO



Syndic

### PLANNING

**JUIN 2020**

Lancement des études

**2021/2022**

Travaux

**DÉC. 2020**

Vote des travaux

# RÉSIDENCE LE GAI VALLON

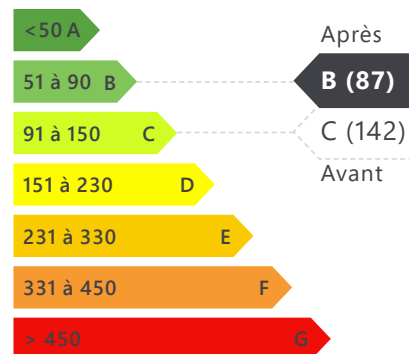
39 %  
d'économie  
d'énergie

// FICHE RÉFÉRENCE



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



### RÉNOVATION GLOBALE EN MILIEU OCCUPÉ

ADRESSE  
107-111 Avenue  
Barthélémy Buyer  
69005 Lyon



### MAÎTRE D'OUVRAGE

SDC Le Gai  
Vallon

Copropriété

111

LOGEMENTS  
2 BÂTIMENTS  
12 166 M²

### ANNÉE DE CONSTRUCTION

1978

### CHAUFFAGE & ECS Collectif au gaz

## PROGRAMME DE TRAVAUX

- ✓ Ravèlement avec isolation thermique par l'extérieur de l'ensemble des façades
- ✓ Réfection et isolation des toitures
- ✓ Remplacement d'éléments de serrurerie
- ✓ Rénovation de la chaufferie et mise en place de vannes d'équilibrage du réseau de distribution
- ✓ Rénovation du système de ventilation



### MONTANT DE TRAVAUX

1 600 000 € TTC



### AIDES COLLECTIVES

544 000 € TTC



### MONTANT DES HONORAIRES

100 000 € TTC

## VALEUR AJOUTÉE



Le bâtiment entre dans l'ère de la **sobriété en énergie et en carbone** et #Fait sa part.



Réduction des besoins de chauffage et donc des charges



Valorisation financière des appartements



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les **deux prochaines décennies**



Amélioration du confort en été comme en hiver grâce à l'isolation | Meilleure régulation du chauffage | Bâtiment au gout du jour

# RÉSIDENCE LE GAI VALLON

// FICHE RÉFÉRENCE



## LA CHAUFFERIE COLLECTIVE DE LA RÉSIDENCE ÉTAIT EN FIN DE VIE.

Plutôt que de se cantonner à la rénovation de la chaufferie, la copropriété a souhaité étudier la possibilité de faire des travaux d'isolation pour **réduire durablement les charges de chauffage** et profiter des aides financières disponibles pour ce type de projets.

Notre étude a montré que cela était effectivement intéressant pour la copropriété d'engager une **rénovation globale et performante** (isolation des murs, des toitures, rénovation de la ventilation et du système de chauffage).

En effet, en plus de valoriser les appartements et d'améliorer le cadre de vie, cela permettait de répondre à des besoins d'entretien du bâtiment (étanchéité des

balcons) et d'apporter une réflexion globale sur la question de **l'uniformisation de l'aspect extérieur des loggias** (certains copropriétaires avaient fermé les loggias).

### CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

### ACTEURS DU PROJET



- Maître d'Œuvre CVC
- BET thermique & fluides



Architecte



Maître d'Œuvre BATI



Syndic

### PLANNING

**NOV. 2017**

Lancement des études

**MARS 2020**

Ouverture du chantier

**JAN. 2019**

Vote des travaux

**MAI 2021**

Réception du chantier



# RÉSIDENCE ATRIUM

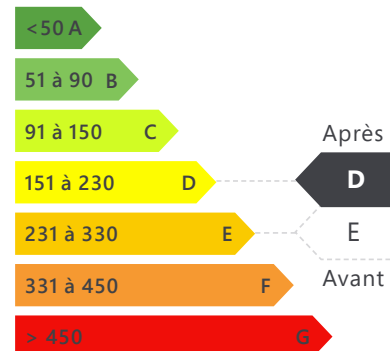
35 %  
d'économie  
d'énergie

// FICHE RÉFÉRENCE



## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

KWep/m²/an



AUDIT ÉNERGÉTIQUE  
SUIVI DE LA MAÎTRISE  
D'ŒUVRE POUR LA  
RÉNOVATION GLOBALE

ADRESSE  
7-11 BIS RUE DU  
PROFESSEUR SYSLEY  
69003 LYON



MAÎTRE D'OUVRAGE  
**SDC ATRIUM**  
Copropriété

**226**  
LOGEMENTS  
13 560 M²

ANNÉE DE  
CONSTRUCTION  
**1988**

CHAUFFAGE ET ECS  
Individuel  
électrique

## VALEUR AJOUTÉE

### PROGRAMME DE TRAVAUX

- Ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur
- Rénovation de la ventilation : passage à un système de ventilation hygroréglable type B



La copropriété entre dans l'ère de la **sobriété en énergie et en carbone**.



Réduction des besoins de chauffage et des charges de la copropriété



Augmentation de la valeur des biens de 5 à 10% soit une estimation financière de 500 à 1000€/m²



Le bâtiment ne fera plus l'objet de travaux préventifs ou curatifs pour les **deux prochaines décennies**



Amélioration du confort en été comme en hiver grâce à l'isolation | Meilleure qualité d'air | Bâtiment remis au goût du jour.



MONTANT DE TRAVAUX  
**1 286 000 € TTC**  
dont 120 000 € pour le lot ventilation



Valorisation financière du patrimoine sachant que l'étiquette énergie E avant travaux risquait de rendre les appartements obsolètes notamment sur le marché locatif



# RÉSIDENTENCE ATRIUM

// FICHE RÉFÉRENCE



## LES FAÇADES DE LA RÉSIDENCE L'ATRIUM ÉTAIENT VIEILLISSANTES.

D'autre part, la copropriété avait une réelle volonté d'améliorer le confort des occupants et de réduire les charges de chauffage. Quitte à faire des travaux de ravalement de façades, elle a fait le choix de faire réaliser un audit énergétique pour étudier les opportunités d'embarquer des travaux supplémentaires afin de gagner en performance énergétique et ainsi obtenir davantage de financements.

L'audit énergétique a révélé que les travaux d'isolation, couplés à la ventilation, permettraient d'atteindre 35% d'économie d'énergie, rendant éligible la copro-

priété aux aides de la Métropole de Lyon. Dès lors, le maître d'ouvrage a missionné Sénova pour réaliser les études thermiques et l'aider dans son montage de dossiers de subventions ainsi que pour la conception, la consultation d'entreprises et pour le suivi de chantier sur les lots techniques (ventilation). En raison de logements essentiellement locatifs, les logements étaient difficiles d'accès. Par conséquent, le chantier était un réel défi que nous avons su relever grâce à une étroite collaboration avec le syndic et l'entreprise chargée des travaux.

### ACTEURS DU PROJET



sénova

- Maître d'Œuvre des travaux de ventilation
- BET Thermique et Fluides



Syndic



Maître d'Œuvre des travaux de façade

CERTIFICAT DE CAPACITÉ

[Demander le certificat de capacité](#)

### PLANNING

**2015**

Audit énergétique

**MAI 2016**

Vote des travaux

**FÉV. 2019**

Réception du chantier

**MARS 2016**

Lancement des études

**FÉV. 2017**

Ouverture du chantier

---

ET SI ENSEMBLE NOUS RENDIONS VOTRE COPROPRIÉTÉ

**+ ÉCONOME,  
+ ÉCOLOGIQUE ET  
+ AGRÉABLE À VIVRE ?**

---

NOUS SERIONS TRÈS HEUREUX DE POUVOIR COLLABORER  
AVEC VOUS EN VOUS APPORTANT NOTRE SAVOIR-FAIRE.



Maître d'œuvre spécialiste de la rénovation  
énergétique et globale des bâtiments

[contact@senova.fr](mailto:contact@senova.fr) | [senova.fr](http://senova.fr) | 09 88 99 75 75